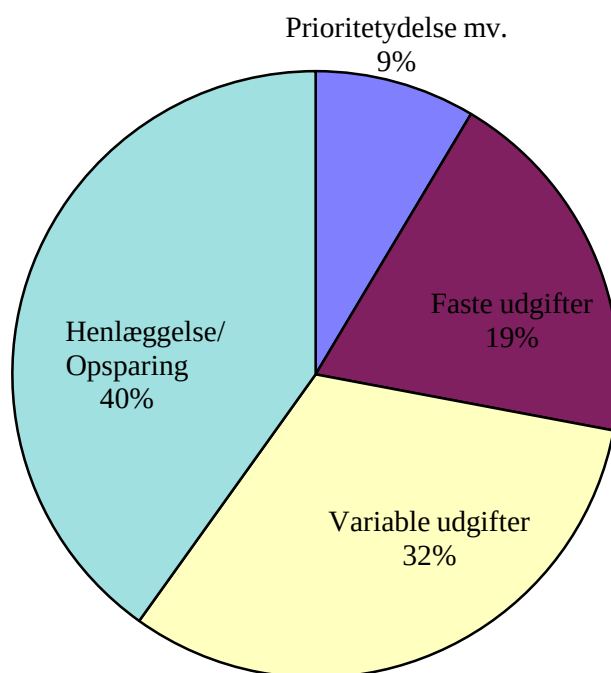


For perioden
1. oktober 2017 til 30. september 2018



Faste udgifter og prioritetsydelse er uafhængige af afdelingens aktiviteter og forbrug

Variable udgifter er afhængige af forbruget i afdelingen

Henlæggelser er afhængige af afdelingens ønsker og forventninger til vedligeholdelse

Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Antal boliger :	48	Huslejen vil stige i procent :	1,04%
Antal bolig m²	3.828	Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	6
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m² pr. år	582

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2015/16	Budget 2016/17	Budget 2017/18	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	209.759	213.000	210.000	-3.000
106	Ejendomsskatter	Faste	99.605	107.000	106.000	-1.000
107	Vandudgifter	Variab.	215.521	204.000	217.000	13.000
109	Renovation	Variab.	77.298	76.000	79.000	3.000
110	Forsikringer	Faste	48.819	53.000	53.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	91.364	128.000	103.000	-25.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	204.344	209.000	207.000	-2.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	106.945	108.000	110.000	2.000
114	Renholdelse	Variab.	246.745	249.000	278.000	29.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	38.337	90.000	55.000	-35.000
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	341.638	1.693.000	1.474.000	-219.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-341.638	-1.693.000	-1.474.000	219.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	10.437	40.000	10.000	-30.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-10.437	-40.000	-10.000	30.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	14.632	5.000	15.000	10.000
119	Diverse udgifter	Variab.	35.135	33.000	36.000	3.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	907.312	948.000	984.000	36.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	7.154	3.000	7.000	4.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-7.154	-3.000	-7.000	-4.000
131	Andre renter	Variab.	0	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	0	0	0	0
134 -136	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	863	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		2.296.679	2.423.000	2.453.000	30.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje				
	Boliger	2.145.960	2.204.000	2.227.000	23.000
	Erhverv / Institution	0	0	0	0
	Kældre mm.	65.580	66.000	66.000	0
	Garager & Carporte	0	0	0	0
	Lejetillæg / Merleje	-8.580	-9.000	-9.000	0
202	Renteindtægter	77.342	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter	176.472	162.000	169.000	7.000
204-206	Ekstraordinære indtægter	407	0	0	0
	Indtægter i alt	2.457.182	2.423.000	2.453.000	30.000

Overskud	160.503	0	0	0
-----------------	---------	---	---	---

Lejeændring

Boliger	1,04%
Erhverv	0,00%
Institution	0,00%
Garager / Carporte	0,00%

105 Nettokapitaludgifter

Boligafdelingen er finansieret med kreditforeningslån, enten obligationslån eller indekslån.

For obligationslån er ydelsen den samme hvert år .

Hvis afdelingen modtager ydelsesstøtte til låneydelsen. reguleres denne også i takt med inflationen.

Den årlige ydelse på indekslån reguleres i takt med inflationen.

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

210.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrullet fradrag for forbedringer mm. : kr 3.797.800

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 106.073

Beregnet på grundlag af kr 3.797.800

Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (Grundskatteloft) 6,00%

Den forventede ejendomsskat beregnes på grundlag af Grundværdien

Hvis der ikke havde været "skatteloft", så havde afdelingens udgift til ejendomsskat

været kr 106.000 så skatteloftet har begrænset afdelingens

udgifter til ejendomsskatter med i alt kr. 0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

106.000

107 Vandudgift

Vandudgiften kan opdeles i vandpris, vandaflædningsafgift og grøn afgift.

Vi har lavet en beregning foretaget ud fra forventet forbrug og forventet pris

Vandforbrug i m³ 3.394 Pris pr. m³ : kr 54,00

Antal målere : 49 Pris pr. enhed : kr 650

Fast bidrag: 3 Pris pr. enhed : kr 750

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

217.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen		Pris i	Forventet	
Prisen incl. forventet stigning på	5%	2017	Antal	Pris
5 m3 undergrundscontainer - 1 gang pr uge		8.850	2	9.293
Behandlingsafgift pr. tons		3.468	1	3.641
Tømningsbidrag	600 Liters beholder	3.150	0	3.308
Tømningsbidrag	110 Liters sæk	1.313	0	1.379
				-
Insamlingsordning genbrug		563	48	591
Genbrugspladser		513	48	538
				-
Rottebekæmpelse		698	1.918	1
				2.000
Forventet forbrug til ekstra renovation				-
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				79.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på			0%
Betalt i indeværende regnskabsår i hele 1.000 kr.		49	
Ejendomsforsikring	52	Kr.	52.000
Løsøre		Kr.	-
Motorkøretøj, inkl. vægtafgift	1	Kr.	1.000
Andre erhvervsfors., f. eks. personale		Kr.	-
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			
			53.000

111 Afdelingens energiforbrug

Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el, varmeregnskab samt energistyring.			
Forventet el forbrug :	40.477	Forventet pris pr. KWT :	2,20
Forventet udgift til el		Kr.	89.000
Forventet udgift til måler	2 x	661	Kr. 1.321
<u>Udgift sidste regnskab</u>			
Forventet uddgift til beboeradgang og administration	1.920	Kr.	2.000
Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab	10.030	Kr.	11.000
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab	0	Kr.	0
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			
			103.000

112 Bidrag til boligorganisationen

Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til RandersBolig, bestyrelsens udgifter og revision.

Dette udgør ifølge selskabets budget, pr. boligenhed : 4.319

Af dette beløb betales til RandersBolig: 3.787,50 Antal administrationsenheder 48

Administrationshonorar i alt Kr. 207.000

Bidrag til dispositionsfond pr. enhed 0 I alt Kr. 0

Bidrag til arbejdskapitalen pr. enhed 0 I alt Kr. 0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 207.000

113 Afdelingens pligtmæssige bidrag til Byggefonden

Afdelinger der er taget helt eller delvist i brug før 1. januar 1970, skal betale et årligt bidrag til Byggefonden, som derefter indbetaler beløbet til Landsbyggefonden.

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 110.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Forventet årlig lønudgift m.v. incl. Sociale ydelser mv. 212.610

Øvrige personaleomkostninger

I alt 212.610

I alt -

Forventet udgift til trappevask, vinduespolering samt rengøring af fællesområder 65.000

Forventet udgift til ekstern vinterbekæmpelse -

I alt 65.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 278.000

115 Almindelig vedligeholdelse

Almindelig vedligeholdelse er udgifter som ikke er planlagt. Udgifterne er budgetteret ud fra erfaringerne fra tidligere år.

Ydervægge, indervægge, tagkonstruktioner mv. Kr.

Diverse Kr. -

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 55.000

116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse

På denne konto udgiftsføres de planlagte vedligeholdelsesarbejder, som kan dækkes af afdelingens henlæggelser. Indeværende års henlæggelser føres på konto 120
Se vedlagte vedligeholdelsesplan for de næste 10 år

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

1.474.000

117 Istandsættelse ved fraflytning

Ved fraflytning har boligafdelingen gennem beboerens boperiode overtaget en del af forpligtelsen til normalistsandsættelse af lejemålet.
Dvs. maling af vægge og lofter samt rengøring herefter.
Udgiften dækkes af de opsparede midler på konto 121 - Henlæggelser

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

10.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

Udgifter til fællesvaskeri	Kr.	4.000
----------------------------	-----	-------

Udgifter til særlige aktiviteter	Kr.	1.000
----------------------------------	-----	-------

Udgifter til møde- & selskabslokaler incl. Tørrerum	Kr.	10.000
---	-----	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

15.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

Kontingent til Boligselskabernes Landsforening, som udgiver bladet Boligen	6.000
--	-------

Afdelingsbestyrelsens udgifter, møde udg., kurser mm.	5.000
---	-------

Beboerudgifter f. eks. beboermøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm.	1.000
--	-------

Administration i selskabets Lokalkontor - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	24.000
--	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

36.000

120-124 Henlæggelser

I en almen boligorganisation, skal der spares op til de planlagte og periodiske vedligeholdelsesarbejde, samt udgifter i forbindelse med fraflytning og tab. Dette gøres for at sikre en jævn lejeudvikling. Henlæggelsen beregnes ved hjælp af en likviditetsberegning, så det sikres, at der altid er sparet penge op til de planlagte arbejder.

I hele 1.000	Udkast 17/18	År 18/19	År 19/20	År 20/21	År 21/22	År 22/23	År 23/24	År 24/25	År 5/26/2627
Primo	2.548	2.048	2.196	2.411	2.093	2.203	2.418	2.532	2.747
Henlæg.	974	974	974	974	974	974	974	974	1.948
Andet	0								
Forbrug	1.474	826	759	1.293	864	759	860	759	2.150
Ultimo	2.048	2.196	2.411	2.093	2.203	2.418	2.532	2.747	2.545

Henlæggelse hovedstandsættelse 974.000

I alt

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 974.000

Saldo sidste regnskab

Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning	Konto 402	188	10.000
Henlæggelse til tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed	323 Konto 405	51	-

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 984.000

129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytning

Udgifter til tab ved lejeledighed og fraflytning udgiftsføres her.

Tab af manglende lejeindtægt ved ikke udlejede lejligheder, dækkes af selskabets dispositionsfond.

Udgiften dækkes af de opsparede midler på konto 123 - Henlæggelser

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 7.000

201 Boligafgifter og leje

På denne konto ses den beregnede husleje. Den er beregnet ved at tage alle kendte udgifter fratrasket alle kendte indtægter og derefter fordelt efter antal m².

201.6 Kældre m.v.		
Trappevask	60.500	
Kældre	5.000	65.500
Lejeforhøjelser :		
modernisering	6.000	
merleje	(15.060)	
	-	(9.060)
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		56.440

202 Renteindtægter		
Lovreglen om, at afdelingens indestående i selskabet skal forrentes med minimum diskontoen minus 2 procentpoint, er ophævet pr. 1.1.2010. Fremover vil afdelingsmidler i fællesforvaltning blive tilskrevet den fulde forrentning.		
Forventet beregnet indestående :	I hele	År
	1.000	17/18
Forventet indestående henlæggelser		2.560
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		-75
Underskudssaldo		0
Andet likviditetspåvirkning, f. eks. ekstra beboerindskud		224
Forventet indestående i regnskabsåret		2.709
I indeværende budget år forventes en rentesat på	0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	2.709.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		-

203 Andre ordinære indtægter		
Disse indtægter budgetteres ud fra tidligere års indtægter og forventninger til fremtiden. :		
.2 Indtægter til fællesvaskeri		37.000
.4 Indtægter til møde- & selskabslokaler		2.000
.6 Opsamlet overskud tidligere år	1/3 heraf	130.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		169.000

Udarbejdet af : Lene Gitte Berger
 Udarbejdet den : 10. januar 2017
 Korrigeret den :
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den : 7. februar 2017
 Godkendt af afdelingsmødet den :

F:\EGBolig2\Regnskab\Budgetter\2017-2018\10\Godkendt på afdelingsmøderne\1006 Budget 2017-2018Godkendt på afdelingsmøde.

Vorup Boligforening af 1945
6 Nr. Sundbyvej

Budget

Afsnit / SI Aktivitet	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27
0 Vedl. belægning	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116110 Terræn, konstruktion	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Vedl. udv. kloak	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Henlæggelser udsk. udv. kloak	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0
116120 Terræn, tekniske anlæg	14	14	14	514	14	14	14	14	14	14
0 Vedl./udsk. parkudstyr	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Vedl. legepladsudstyr	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udsk. legepladsudstyr	113	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 Terræn, inventar	129	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Vedl. beplantning	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
116140 Terræn, beplantning	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Vedl./malerbeh. altaner	219	0	0	0	0	0	0	0	219	0
0 Vedl. murværk/fuger/sålbænke	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Vedl. baldakiner mv.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116220 Bygning, klimaskærm, facade	236	17	17	17	17	17	17	17	236	17
0 Vedl. tagbelægning	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Udsk. tagbelægning + tagrender, ink	0	0	0	3.693	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udsk. tagbelæg	0	0	0	-3.693	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. taghætter	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Vedl./udsk. stern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
116230 Bygning, klimaskærm, tag	7	7	7	7	7	7	7	7	7	50

Vorup Boligforening af 1945
Budget
6 Nr. Sundbyvej

Afsnit / SI Aktivitet	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27
0 Vedl./rep trapper	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og i	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Uds. termoruder	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Uds. fuger	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Uds. vinduer, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	3.192	0
0 Vedl. vinduer	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Ekstern finansiering, Uds. vinduer,	0	0	0	0	0	0	0	0	-3.192	0
0 Uds. kælderøre, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	160	0
0 Uds. facadedøre, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	160	0
0 Vedl. udvendige døre	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Ekstern finansiering, Uds. kælderø	0	0	0	0	0	0	0	0	-160	0
0 Ekstern finansiering, Uds. facadedø	0	0	0	0	0	0	0	0	-160	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindu	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
0 Vedl. gulve	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
0 Uds. postkasseanlæg	0	0	0	0	54	0	0	0	0	0
0 Uds. sanitet	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
0 Prøveudtagning skimmel	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Maleristandsættelser	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, i	190	190	190	190	244	190	190	190	190	190
0 Uds. vandarmatur	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Uds. komfurer	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
0 Uds. emhætter	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed,	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
0 Rep. kældervægge	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

Vorup Boligforening af 1945
Budget
6 Nr. Sundbyvej

Afsnit / SI Aktivitet	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27
0 Malerbeh. trappeopgange	0	0	0	0	0	0	0	0	0	225
0 Malerbeh. vaskeri	0	0	0	0	0	0	0	0	27	0
0 Malerbeh. kælder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	118
116410 Bygning, fælles, indvendig	5	5	5	5	5	5	5	5	32	348
0 Vedl. tagrender	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Vedl/udsk. afløb/faldstammer mv.	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202
116510 Bygning, tekniske installationer, a	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212
0 Vedl. el-installationer	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
0 Vedl. udv. belysning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Udsk. HPFI relæer	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116520 Bygning, tekniske installationer, e	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
0 Udsk. vandure	0	0	0	0	51	0	0	0	0	0
0 Udsk. vekslere	131	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. vekslere	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
0 Udsk. radiatorer	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
0 Udsk. radiatormålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. varmeinstallationer	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
116550 Bygning, tekniske installationer, v	191	60	60	60	111	60	60	60	60	60
0 Udsk. vaskemaskiner	253	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. vaskeriudstyr	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
0 Udsk. tørretumbler	0	68	0	0	0	0	68	0	0	0
0 Udsk. strygerulle	0	0	0	34	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. betalingssystem	0	0	0	0	0	0	34	0	0	0
116560 Bygning, tekniske installationer, v	279	93	26	60	26	26	127	26	26	26

Vorup Boligforening af 1945
Budget
6 Nr. Sundbyvej

Afsnit / SI Aktivitet	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27
0 Uds. ventilationsanlæg	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Vedl. ventilationsanlæg	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116570 Bygning, tekniske installationer, v	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
0 Vedl. undergrundscontainer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Uds. dørtelefonanlæg	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116580 Bygning, tekniske installationer, ø	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Uds. traktorer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116610 Materiel, kørende	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
0 Uds/vedl. maskiner	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116620 Materiel, andet	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Aktiviteter i alt	1.474	826	759	1.293	864	759	860	759	1.004	1.146

Vorup Boligforening af 1945

6 Nr. Sundbyvej

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2017/18	2.548	974	1.474	2.048
2018/19	2.048	974	826	2.196
2019/20	2.196	974	759	2.411
2020/21	2.411	974	1.293	2.093
2021/22	2.093	974	864	2.203
2022/23	2.203	974	759	2.418
2023/24	2.418	974	860	2.532
2024/25	2.532	974	759	2.747
2025/26	2.747	974	1.004	2.717
2026/27	2.717	974	1.146	2.545
2027/28	2.545	974	1.232	2.287
2028/29	2.287	974	826	2.435
2029/30	2.435	974	759	2.650
2030/31	2.650	974	759	2.865
2031/32	2.865	974	759	3.081
2032/33	3.081	974	759	3.296
2033/34	3.296	974	1.130	3.140
2034/35	3.140	974	759	3.355
2035/36	3.355	974	786	3.544
2036/37	3.544	974	1.200	3.318

Budget

